

# Zonnige bedrijfsdaken



Gemeente Maastricht



Energieakkoord  
Maastricht.nl



OVER  
MORGEN

# Zon is gratis

De zon is een fantastische bron van energie. In één jaar valt 9.000 keer zoveel zonne-energie op de aarde als we jaarlijks in de hele wereld aan energie verbruiken. Door zonnepanelen op daken te leggen, kunnen we deze energie deels omzetten in elektriciteit. Duurzame energie is nodig om CO<sub>2</sub>-uitstoot te verlagen en de klimaatdoelen te halen. Bovendien is het in veel gevallen financieel aantrekkelijk en u toont er mee aan dat u duurzaam verantwoord onderneemt. De techniek en ervaring om dit te realiseren is in Nederland aanwezig. Toch liggen er momenteel nog maar op zo'n 5 procent van alle potentieel geschikte bedrijfsdaken zonnepanelen.

## Zonnige bedrijfsdaken

Gemeente Maastricht, MEA en SIM willen bedrijven met grote bedrijfsdaken (dakoppervlak > 2.000 m<sup>2</sup>) in Maastricht ondersteunen bij de eerste stappen naar een zonne-energieproject op hun dak. Dit doen zij onder de naam Zonnige Bedrijfsdaken. Gemeente Maastricht, MEA en SIM hebben adviesbureau Over Morgen gevraagd hierbij te helpen. Zonnepanelen op het dak zijn goed voor het milieu. Door dit samen te doen, kunnen we een groot verschil maken en het levert diverse voordelen op. Laten we Maastricht samen een stukje duurzamer maken!

## Persoonlijke dakscan

Voordat u aan de slag gaat met zonnepanelen, is het prettig en verstandig om te weten of uw dak überhaupt geschikt is en of de businesscase rendabel is. We bieden daarom deze eerste



persoonlijke dakscan - gebaseerd op openbare gegevens - gratis aan, zodat bedrijven inzicht krijgen in de mogelijkheden. Uit de dakscan komt informatie over het aantal zonnepanelen dat u op uw dak kunt plaatsen. Daarnaast krijgt u inzicht in het te investeren bedrag en kunt u zien hoeveel elektriciteit u met de zonnepanelen duurzaam kunt opwekken. Zonnepanelen op uw dak kunt u vergunningsvrij (laten) plaatsen.

## SDE++ subsidie

De rijksoverheid ondersteunt de exploitatie van zonne-energieprojecten. Ter bevordering van de productie van duurzame energie door bedrijven, particulieren en publieke organisaties is er SDE++ subsidie beschikbaar. De kosten voor het opwekken van duurzame energie zijn vaak hoger dan die voor het opwekken van energie uit fossiele brandstoffen. Daardoor is het in Nederland veelal niet mogelijk om zonder subsidie een sluitende businesscase te krijgen. De SDE++ subsidie zorgt voor een haalbare businesscase en verkleint risico's. De SDE++ subsidie is een exploitatiesubsidie volgens een 'onrendabele top-model'. Dit betekent dat de subsidie pas wordt uitgekeerd wanneer de duurzame energie daadwerkelijk is geproduceerd.

# De 3 businesscases

Er zijn meerdere varianten waarmee u de zonnepanelen op uw dak kunt exploiteren. Wij hebben de 3 businesscases voor u uitgewerkt.

## 1. Samen investeren

U kunt er voor kiezen om samen met een andere partij in de zonnepanelen te investeren, bijvoorbeeld door een lening met de bank af te sluiten. U richt dan gezamenlijk een aparte juridische entiteit op van waaruit de zonnestroominstallatie wordt geëxploiteerd. U dient dan de door u ontvangen SDE++ beschikking aan deze entiteit over te dragen. Hierdoor hoeft u minder geld in te leggen en is het rendement op uw investering doorgaans hoger. Het is ook mogelijk om bij deze optie samen met andere dakeigenaren collectief in te kopen.

## 2. Zelf investeren

U kunt er ook voor kiezen uw zonnepanelen zelf volledig te financieren. De installatie wordt dan ook uw eigendom. Een indicatie van de totale investeringskosten is op uw persoonlijke dakscan aangegeven. U ontvangt zelf de SDE++ subsidie, de inkomsten van de verkoop van de door u opgewekte elektriciteit (of besparing op uw energierekening) en de inkomsten voor de Garanties van Oorsprong. Jaarlijks moet u wel kosten voor o.a. onderhoud en beheer en verzekering betalen. Het bedrag dat u jaarlijks overhoudt, staat op uw persoonlijke dakscan aangegeven. Dat geldt ook voor de terugverdientijd en het rendement op uw investering.

Voordelen:

- U moet met andere dakeigenaren voldoende schaal creëren;
- Gemakkelijker (goedkoop) door bank te financieren, waardoor u zelf minder geld hoeft in te brengen;
- Het rendement op uw investering is hoger;
- Het afstemmen van vraag en aanbod van zonne-energie met collega-bedrijven of omliggende wijken behoort tot de mogelijkheden.

Nadelen:

- Er moet een aparte entiteit worden opgericht;
- Hogere ontwikkelingskosten (oprichten entiteit, meer contractvorming);
- U moet met andere dakeigenaren voldoende schaal creëren.

Voordelen:

- U krijgt een aantrekkelijk rendement op uw investering (verhouding tussen risico en rendement is gunstig);
- U hebt alles volledig zelf in de hand.

Nadelen:

- U moet investeren waardoor u minder in uw bedrijfsactiviteiten kunt investeren;
- U zal het project zelf moeten gaan beheren en monitoren of kan dat laten doen.

### 3. Dak verhuren

U kunt er ook voor kiezen uw dak te verhuren en u door een derde partij volledig te laten ontzorgen. De derde partij doet de investering en ontvangt de inkomsten uit de SDE++ subsidie en de verkoop van de elektriciteit en de Garanties van Oorsprong, maar betaalt ook de kosten voor het onderhoud en beheer en verzekering. U ontvangt alleen een vergoeding voor het verhuren van uw dak ter hoogte van ca. 2,50 euro per paneel. Voor deze variant moet u de beschikking van de SDE++ subsidie overdragen aan de partij die uw dak zal gaan huren en dient u deze partij recht van opstal tot uw dak te verlenen.

Voordelen:

- U hoeft niets te investeren in de verduurzaming van uw pand;
- U wordt volledig ontzorgd in het onderhoud en beheer van de installatie.

Nadelen:

- De huurvergoeding voor uw dak is beperkt;
- U moet een andere partij een recht van opstal tot uw dak te geven.

## Hoe werkt het aanvragen van SDE++?

Om in aanmerking te komen voor de SDE++ subsidie doet u een subsidieaanvraag tijdens één van de openstellingsrondes via de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Dat moet binnen een bepaald tijdvak. Eind oktober 2020 gaat de openstellingsronde van de nieuwe SDE++ regeling van start. Nadat het tijdvak gesloten is, bekijkt en beoordeelt RVO uw aanvraag: Is hij

correct en volledig, voldoet hij aan de subsidievoorwaarden? Mochten er onduidelijkheden zijn, dan neemt de RVO contact op. Na maximaal 13 weken na ontvangst van de aanvraag krijgt u een reactie. RVO kan de wettelijke afhandeltermijn nog eenmaal verlengen met 13 weken. Is de aanvraag goedgekeurd, dan kan de realisatie van een zonne-energieproject beginnen.





## Voorwaarden SDE++ subsidie gericht op zonne-energie

Om in aanmerking te komen voor de SDE++ subsidie gelden de volgende voorwaarden:

- De zonnepanelen moeten een minimaal vermogen van 15 kWp hebben. Dat zijn circa 40 á 50 zonnepanelen.
- De zonnepanelen worden aangesloten op een grootverbruikersaansluiting, een aansluiting groter dan 3x80A (ampère).
- Het is noodzakelijk te onderzoeken of uw dak de constructie van de zonnepanelen kan dragen. Is het vermogen van de zonnepanelen groter dan 500 kWp, dan is een economische haalbaarheidsstudie nodig.
- Een zonne-energieproject moet na goedkeuring van de subsidieaanvraag binnen 18 maanden gerealiseerd zijn, anders vervalt de subsidietoekenning.

## Investeer nu in een eigen zonne-energieproject

De businesscase van een zonne-energieproject is in veel gevallen aantrekkelijk gemaakt door SDE++ subsidie. De investering kent weinig risico's en het verwachte rendement is doorgaans circa 3% tot 4% (ervan uitgaande dat u de hele installatie zelf financiert). Hierbij gaan we uit van een levensduur van minimaal 20 jaar, en een terugverdientijd rond de 12-14 jaar, afhankelijk van de grootte van het dak.



# De stappen op een rij

- 1 Met een persoonlijke dakscan krijgt u inzicht in de mogelijkheden voor zonnepanelen op uw dak.
- 2 Bezoek een informatiebijeenkomst voor meer uitleg over de mogelijkheden voor zonnepanelen op uw dak.\*
- 3 Vraag SDE++ subsidie aan.
- 4 U kiest een van de 3 businesscases.
- 5 Regel de financiering volgens de gekozen businesscase. Bepaal samen met experts hoe het ontwerp eruit moet zien.
- 6 Selecteer een aannemer die de zonnepanelen op het dak installeert.
- 7 Laat de oplevering controleren door een onafhankelijke partij.

Bij stap 1 en 2 wordt u ondersteund door Over Morgen. De advies- en begeleidingskosten neemt gemeente Maastricht voor haar rekening.

\* Wanneer u niet aanwezig kan zijn bij een van de (online) informatiebijeenkomsten, kunt u eventueel telefonisch een toelichting krijgen.



# Vraag slim subsidie aan

Bij de businesscase van een zonne-energieproject gaan we uit van een SDE++ subsidie. Deze subsidie dekt de onrendabele top van het opwekken van zonne-energie. U krijgt gedurende 15 jaar een nagenoeg vaste prijs voor de door u opgewekte elektriciteit. Deze prijs bestaat uit de marktprijs voor elektriciteit van ca. 4,7 eurocent per kWh (in 2020) en de SDE++ subsidie van maximaal 2,6 eurocent per kWh. Naast de elektriciteitsprijs en de SDE++ subsidie ontvangt u ook nog inkomsten uit de Garanties van Oorsprong (groencertificaten). Met de aanvraag voor een lager subsidiebedrag dan het maximaal mogelijke, is de kans groter dat er volgens de spelregels van RVO subsidie wordt toegekend. Uw project concurreert namelijk met andere zon op dak projecten en andere technologieën om het beschikbare budget. De laatste SDE+ ronde zijn er net wat meer aanvragen gedaan dan er budget beschikbaar was. Voor het nieuwe systeem is het afwachten hoe dit gaat lopen.

**Het is belangrijk om goed te kijken hoeveel subsidie u nodig heeft om een voor u interessant verdienmodel te realiseren. U kunt binnen de grenswaarden zelf kiezen voor welk bedrag u subsidie aan wilt vragen.**

Maximale SDE++ subsidie per kWh	2,6 eurocent
Marktprijs stroom per kWh	4,7 eurocent
Garantie van Oorsprong per kWh	0,7 eurocent
Maximale totale opbrengst per kWh	8,0 eurocent

*Deze berekening is van toepassing op installaties tussen de  $\geq 15$  kWp en  $< 1$  MWp.*

*Zonne-energieproject* - Een initiatief om zonne-energie te produceren.

*Kilowattuur (kWh)* - Een eenheid om de hoeveelheid van (elektrische) energie te meten.

*Kilowattpiekuur (kWp)* - Het theoretische vermogen van een zonnepaneel.

*Grootverbruiksaansluiting* - U heeft een grootverbruiksaansluiting als u naast energierekeningen van uw energieleverancier ook maandelijks facturen van Enexis ontvangt voor de kosten van het netbeheer.

*Onrendabele top subsidie* - Subsidie om het rendement van de investering aantrekkelijk te maken.

*Garanties voor Oorsprong (GvO)* - Een ministeriële regeling waarmee een certificaat afgegeven kon worden, een garantie van oorsprong, als bewijsmiddel dat elektriciteit afkomstig is van windkracht, waterkracht, zonnekracht of biomassa-installaties.



Gemeente Maastricht, de Maastrichtse Energie Akkoorden (MEA) en Samenwerkende Industrierterreinen Maastricht (SIM) hebben adviesbureau Over Morgen gevraagd om te helpen om het aantal zonnepanelen op bedrijfsdaken in Maastricht te verhogen. Het doel is bedrijven te ondersteunen om van hun dak een zonne-centrale te maken. Samen maken we werk van een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving.

Over Morgen is een adviesbureau met ruim 90 adviseurs. Wij werken aan een duurzame leefwereld met een integrale aanpak op het snijvlak van gebiedsontwikkeling en energietransitie. Met onze kennis en expertise van de planologische aspecten, het participatieproces, het landschappelijke en technische ontwerp en de businesscases en financiering helpen wij publieke en private organisaties om weloverwogen besluiten te nemen, slimme keuzes te maken en zonne-energieprojecten efficiënt tot realisatie te brengen.

*Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan druk-/zeffouten kunnen geen rechten worden ontleend. Juli 2020*

Kijk voor meer informatie op  
<https://www.energieakkoordmaastricht.nl/nl/proposities/zonenergie-pv/>

